ПРОТОКОЛ № 16
общего собрания собственников помещений
многоквартирного жилого дома по адресу:
г. Невинномысск, ул. 3 Интернационала, д. 1
от « 11 » сентября 2014 г.

Количество помещений в многоквартирном доме: жилых - 57, нежилых - 3. Общая площадь помещений в многоквартирном доме: всего 3105,3 кв. метров, в том числе 2955,8 кв. метров жилых помещений, 149,5 кв. метров нежилых помещений.

На собрании присутствовали собственники помещений (представители собственников помещений) в количестве 39 человек, обладающие 2007,5 голосами, что составляет 64,65 процентов от общего числа голосов всех собственников помещений. Лист регистрации прилагается.

Кворум для проведения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома имеется.

Инициатором проведения общего собрания является собственник кв. № 20 многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала Келлер Игорь Витальевич *(ФИО собственника/собственников, наименование занимаемого им/ими помещения).*

Предложено из числа присутствующих собственников помещений избрать председателя собрания, секретаря собрания и счетную комиссию в составе трех (пяти) человек. Предложены кандидатуры:

председателя собрания: Келлер Игорь Витальевич;
секретаря собрания: Батаева Валентина Борисовна;
члены счетной комиссии: Келлер Игорь Витальевич;
Батаева Валентина Борисовна;
Карнаухова Любовь Алексеевна.

После выдвижения кандидатуры и обмена мнениями состоялось голосование списком. Лист голосования прилагается.

Результаты голосования:

ЗА	2007,5	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 100 % от общего числа голосов собственников помещений, присутствующих на собрании, приняло решение избрать:

председателя собрания: Келлер Игорь Витальевич;
секретаря собрания: Батаева Валентина Борисовна;
члены счетной комиссии: Келлер Игорь Витальевич;
Батаева Валентина Борисовна;
Карнаухова Любовь Алексеевна.

ПОВЕСТКА ДНЯ:

1.Утверждение размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 год в размере 15,92 руб./м2

2.Утверждение размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 год в размере 5,00 руб./м2

1. По первому вопросу - утверждение размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 год в размере 15,92 руб./м2 выступил Келлер И.В.

Выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала, предложенным ООО «РЭУ-3» (приложение № 1, 1.1, 1.2). Стоимость работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 36,45 руб./м^2. Так же выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что размер платы по содержанию общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2015г.

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Батаева В.Б., Карнаухова Л.А.

После обсуждения представленного перечня работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома, поступило предложение:

1. Исключить из перечня следующие виды работ и слуг по содержанию общего имущества дома:

1) Технический осмотр осветительной арматуры в подъездах с составлением акта (визуальный осмотр включателей, светильников и электропроводки), замена перегоревших ламп, включателей, патронов очистка от пыли и грязи;

2) Техническое обслуживание квартирных электрощитков с составлением акта (очистка щитка, автоматического выключателя, пакетного выключателя, плавких предохранителей от пыли и грязи, проверка присоединения концов проводов к зажимам, поджатие соединительных узлов в целях избежания «обгорания» проводки);

3) Технический осмотр отопительных приборов центрального отопления в квартирах с составлением акта (проверка состояния отопительных приборов и запорной арматуры);

4) Промывка бойлера горячего водоснабжения;

5) Промывка системы отопления всего, в том числе:

4.1) Прочистка и промывка радиаторов отопления;

4.2) Протравка и промывка труб различными реактивами (Д15мм. и Д20мм.);

4.3) Протравка и промывка труб различными реактивами (Д32мм., Д40мм., Д57мм. и Д76мм.);

5) Вырезка молодой поросли у деревьев, кустарников с составлением акта;

2. Исключить из перечня следующие виды работ по уборке лестничных площадок и маршей:

1) Влажная протирка поручней лестниц;

2) Мытье окон в подъездах.

3. Исключить из перечня следующие виды работ по уборке придомовой территории:

1) Очистка урн от мусора;

2) Очистка от наледи водосточных труб.

4. Изменить периодичность следующих видов работ и услуг по содержанию общего имущества дома:

1) Техническое обслуживание общедомового узла учета электрической энергии с составлением акта (проверка, протяжка, смазка контактов рубильника, трансформатора тока, проверка нагрузки по фазам, очистка от пыли и грязи) – выполнять 1 раз в квартал;

2) Технический осмотр системы горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвале с составлением акта (проверка состояния трубопровода, проверка состояния креплений, подвесок, прокладок, соединений для магистрального трубопровода и стояков до перекрытия 1 этажа), технический осмотр водоподогревателя (проверка состояния крепления подставок, проверка на герметичность и опись недостатков водоподогревателя) – выполнять 1 раз в квартал;

3) Технический осмотр запорно-регулирующей арматуры горячего и холодного водоснабжения, центрального отопления в подвалах с составлением акта (проверка состояния пробочных кранов и вентилей, задвижек и запорной арматуры) – выполнять 1 раз в квартал;

4) Технический осмотр системы канализации в подвале с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, канализационных труб, выпусков, устранение течей) – выполнять 1 раз в квартал;

5) Техническое обслуживание общедомового узла учета холодной воды с составлением акта – выполнять 1 раз в месяц;

6) Техническое обслуживание общедомового узла учета тепловой энергии с составлением акта – выполнять 1 раз в месяц;

7) Техническое обслуживание узла автоматического регулирования тепловой энергии с составлением акта – выполнять 1 раз в месяц;

8) Технический осмотр систем внутреннего организованного водостока с составлением акта (проверка состояния трубопровода, крепления раструбов, водосточных труб, выпусков) и прочистка водосточных труб – выполнять 1 раз в год \(осенью);

9) Осмотр конструктивных элементов многоквартирного дома с составлением акта и дефектной ведомости – выполнять 1 раз в год (весной);

10) Очистка кровли от мусора, листьев, грязи с составлением акта;

11) Дератизация подвала (крысы, мыши) – выполнять 1 раз в год.

5. Изменить периодичность следующих видов работ по уборке лестничных площадок и маршей:

1) Подметание лестничных площадок и маршей – выполнять 1 раз в неделю;

2) Влажная протирка стен, окрашенных масляной краской – выполнять 2 раза в год;

3) Обметание пыли, паутины с потолков – выполнять 2 раза в год.

6. Изменить периодичность следующих видов работ по уборке придомовой территории:

1) Уборка газонов от случайного мусора – выполнять 1 раз в неделю;

2) Посыпка асфальтированной территории смесью песка с хлоридами во время гололеда (дорожка, входы в подъезды и контейнерная площадка) – выполнять 30 раз в году;

Поступило предложение утвердить измененный перечень работ и услуг по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала (приложение № 2, 2.1, 2.2). Согласно этого перечня работ и услуг, размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома составляет 15,92 руб./м^2.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 года в размере 15,92 руб./м2:

ЗА	2007,5	голосов
ПРОТИВ	_____	голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ	_____	голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,65 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 года в размере 15,92 руб./м2. Новый размер платы за услуги по содержанию общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2015 года.

2. По второму вопросу - утверждение размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 года в размере 5,00 руб./м2 выступил Келлер И.В.

Выступающий проинформировал присутствующих на собрании о том, что на 01.09.2014г. сумма денежных средств по статье текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома составляет минус 64 857,21 руб. Так же выступающий ознакомил присутствующих на собрании с перечнем видов и стоимостью работ по текущему ремонту общего имущества

многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 год, предложенными ООО «РЭУ-3»:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м^2
1	Смена вентилей на стояках отопления в подвале	шт.	36	50 650	1,36
2	Частичная замена трубопровода отопления с изоляцией трубопровода в подвале	м/п	20	10 800	0,29
3	Замена части коллектора г/в в подвале	м/п	10	20 000	0,54
4	Частичная замена стояков отопления с изоляцией в подвале	м/п	30	8 100	0,22
5	Замена ввода х/в	м/п	3	17 500	0,46
6	Замена вентилей на стояках х/в и г/в в подвале	шт.	40	36 400	0,98
7	Ремонт бойлера в подвале	шт.	1	7 100	0,19
8	Установка энергосберегающих светильников в подъездах	шт.	20	38 000	1,02
9	Установка энергосберегающих светильников в тамбурах и перед подъездами	шт.	8	5 600	0,15
10	Ремонт щитков освещения с заменой автоматов в подъездах	шт.	20	80 000	2,15
11	Ремонт подъездов	шт.	4	200 000	5,37
10	Ремонт цоколя	м^2	160	36 200	0,97
ВСЕГО:				510 350	13,70
17	непредвиденные расходы	%	10	51 035	1,37
ИТОГО:				**561 385**	**15,07**

В связи с выше изложенным выступающий проинформировал присутствующих, что размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома составляет 15,07 руб./м^2 и предложил утвердить следующие виды работ и размер плату за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома в размере 5,00 руб./м^2:

№ п/п	Наименование работ	Ед. измер.	Кол-во	Ориентировочная стоимость руб.	Стоимость, руб./м^2
1	Смена вентилей на стояках отопления в подвале	шт.	36	50 650	1,36
2	Частичная замена трубопровода отопления с	м/п	20	10 800	0,29

	изоляцией трубопровода в подвале				
3	Замена части коллектора г/в в подвале	м/п	10	20 000	0,54
4	Частичная замена стояков отопления с изоляцией в подвале	м/п	30	8 100	0,22
5	Замена ввода х/в	м/п	3	17 500	0,46
6	Замена вентилей на стояках х/в и г/в в подвале	шт.	40	36 400	0,98
7	Ремонт бойлера в подвале	шт.	1	7 100	0,19
ВСЕГО:				150 550	4,04
8	непредвиденные расходы			35 768	0,96
ИТОГО:				**186 318**	**5,00**

В прениях по данному вопросу повестки дня выступили: Батаева В.Б., Карнаухова Л.А.

После обмена мнениями состоялось голосование. Листы голосования прилагаются.

Результаты голосования по вопросу утверждения размера платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 год в размере 5,00 руб./м2:

ЗА 2007,5 голосов
ПРОТИВ _____ голосов
ВОЗДЕРЖАЛИСЬ _____ голосов

По результатам голосования, общее собрание собственников помещений, количеством голосов 64,65 % от общего числа голосов всех собственников помещений, приняло решение утвердить размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома № 1 по ул. 3 Интернационала на 2015 год в размере 5,00 руб./м2. Новый размер платы за услуги по текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома будет действовать с « 01 » января 2015 года.

Председатель собрания: _____ И.В. Келлер
(подпись) (Ф.И.О.)

Секретарь собрания: _____ В.Б. Батаева
(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение к протоколу общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме:

- лист регистрации и голосования собственников по вопросу повестки дня собственников помещений в многоквартирном жилом доме, принявших участие в общем собрании.